

ESTUDO PRELIMINAR DAS DESCONFORMIDADES E DA SITUAÇÃO URBANÍSTICA

CERTIFICO para os devidos fins e legais efeitos, nos termos do artigo 35, III da Lei Federal nº 13.465/2017, que no núcleo urbano informal em questão verifica-se a seguinte situação urbanística:

O núcleo dispõe da seguinte infraestrutura:

O acesso ao núcleo é feito por estrada não pavimentada, com revestimento primário (cascalho).

As águas pluviais são direcionadas para as margens do terreno, pela declividade natural do solo.

Quanto ao abastecimento de água potável, dos 11 lotes do núcleo, 7 já são atendidos diretamente pela concessionária CASAN (lotes nº 04, 05, 06, 08, 09, 10 e 11). O lote nº 07 ainda não possui ligação ativa, porém a rede de distribuição passa pela testada do terreno, possibilitando a conexão quando solicitada.

Em relação ao sistema de tratamento de esgoto, conforme o Ofício nº 312/2025/SMS/VISA/TG — emitido após vistoria in loco pela Agente de Vigilância Sanitária Municipal e anexo a esta declaração —, os lotes nº 04, 05, 06, 08 e 11 possuem sistemas individuais de tratamento, compostos por fossa, filtro e sumidouro.

No que se refere à energia elétrica, a rede existente passa pela frente dos lotes nº 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, possibilitando a ligação domiciliar. O lote nº 07 ainda não possui ligação ativa, mas como a rede passa em sua testada, poderá ser conectado quando solicitado.

Por outro lado, não dispõe da seguinte infraestrutura:

A via de acesso ao núcleo urbano não possui pavimentação, o que evidencia a necessidade de implantação de sistema de drenagem pluvial adequado.

Na Rua Projetada “A” será necessário proceder à abertura e implantação da infraestrutura mínima indispensável, contemplando a execução de rede de drenagem e revestimento primário (cascalhamento). Atendendo as dimensões indicadas no projeto urbanístico.

Adicionalmente, faz-se necessária a ampliação da rede de distribuição de energia elétrica para atender de forma adequada os lotes nº 01, 02 e 03.

Da mesma forma, a rede de abastecimento de água potável deverá ser expandida, garantindo o atendimento aos lotes nº 01, 02, 03, 09 e 10.

No que se refere ao sistema de esgotamento sanitário, este deverá ser implantado de forma individual (em cada lote), por meio de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro. Conforme disposto no Ofício nº 312/2025/SMS/VISA/TG, emitido após vistoria in loco pela Agente de Vigilância Sanitária Municipal e anexo à presente declaração, já citado anteriormente, os lotes nº 09 e nº 10 não possuem o tratamento de efluentes adequado, desta forma, necessitam da implantação do sistema individual de tratamento de esgoto o mais breve possível. Os lotes nº 01, 02, 03 e 07 ainda não possuem edificações; contudo, quando ocorrer a implantação das construções, igualmente deverão se adequar às exigências relativas ao sistema individual de esgotamento sanitário.

Abaixo é apresentado um quadro simplificado, para melhor visualização.

Infraestrutura Essencial	Minimamente Adequado	Passível de adequação
Acesso	Lotes 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11	Lotes 01, 02 e 03
Sistema de abastecimento de água potável	Lotes 04, 05, 06, 08, e 11	Lotes 01, 02, 03, 07 09 e 10
Sistema de coleta e tratamento de esgoto	Lotes 4, 5, 6, 8 e 11	Lotes, 01, 02, 03, 07, 09 e 10
Rede de energia elétrica domiciliar	Lotes 04, 05, 06, 08, 09, 10 e 11	Lotes 01, 02, 03 e 07
Soluções de drenagem	Lotes 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11	Lotes 01, 02 e 03
Coleta de resíduos	Lotes 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11	Lotes 01, 02 e 03

Na sequência são apresentadas as imagens obtidas durante a visita ao núcleo.

É o que cumpre-me certificar.

Tangará – SC, 03 de outubro de 2025

Schaiane Mücke

Schaiane Mücke
Engenheira Civil
CREA-SC 133900-6

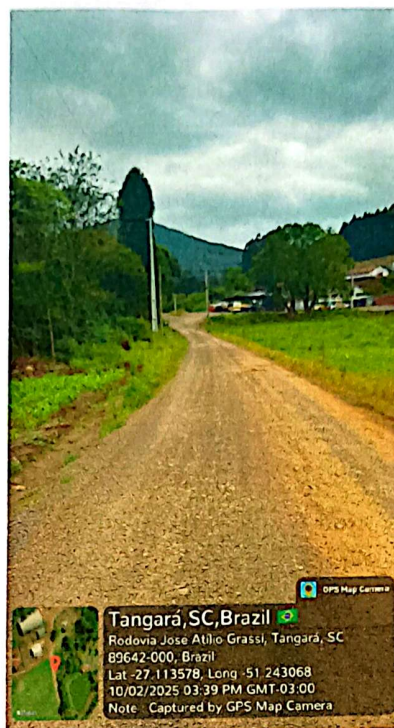


Figura 1. Acesso, não pavimentado, ao loteamento.

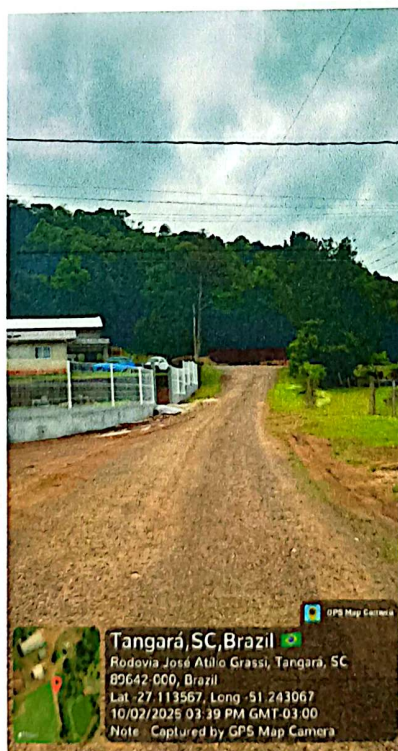


Figura 2. Acesso, não pavimentado, ao loteamento.



Figura 3. Acesso, não pavimentado, aos lotes, 04, 05, 06, 07 e 08.



Figura 4 e 4.1. Local indicado no projeto urbanístico como a RUA Projetada, para acesso aos lotes 01, 02 e 03



Figura 5. Acesso, não pavimentado, ao lote 10.

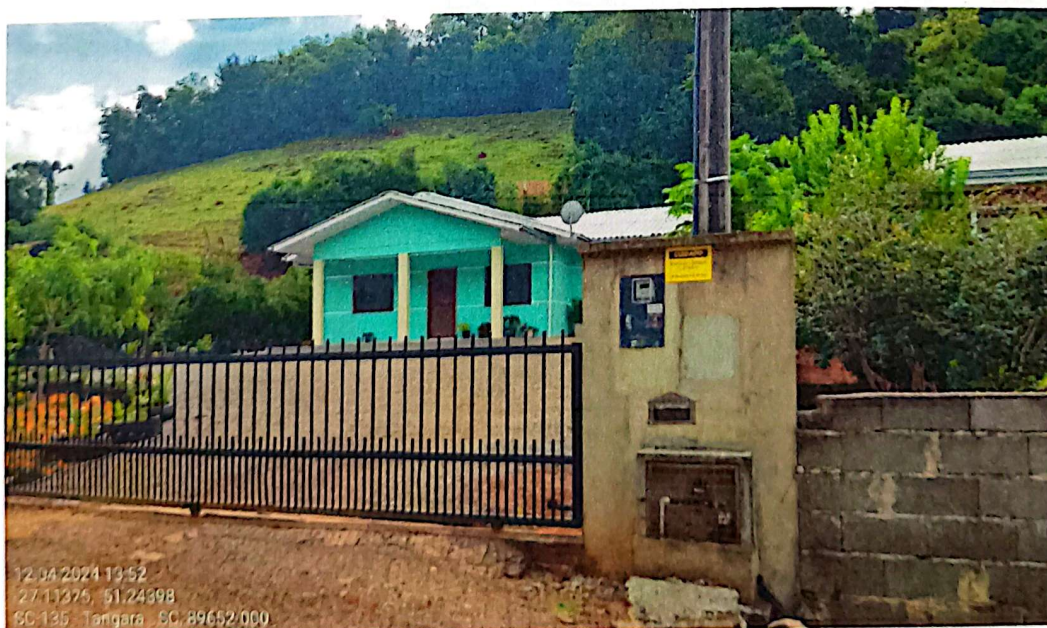


Figura 6. Edificação construída no lote 04.



Figura 7. Edificação construída no lote 05.



Figura 8. Hidrômetros dos lotes 05 e 06.



Figura 9. Edificação construída no lote 06.



Figura 10. Lote 07, terreno baldio, nesta imagem também é possível observar, na parte dos fundos parte dos lotes 01, 02 e 03 que ainda não possuem construções.



Figura 11. Edificação construída no lote 08.



Figura 12. Edificação construída no lote 09.



Figura 13. Abrigo para ligação de água potável, lote 09.

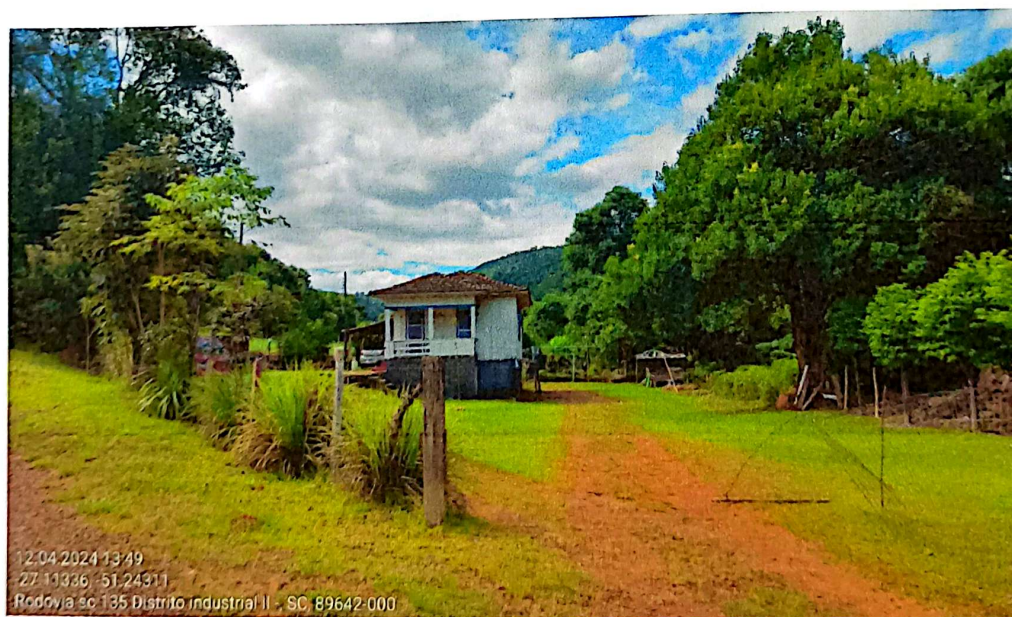


Figura 14. Edificação construída no lote 10.



Figura 15. Hidrômetro do lote 11.

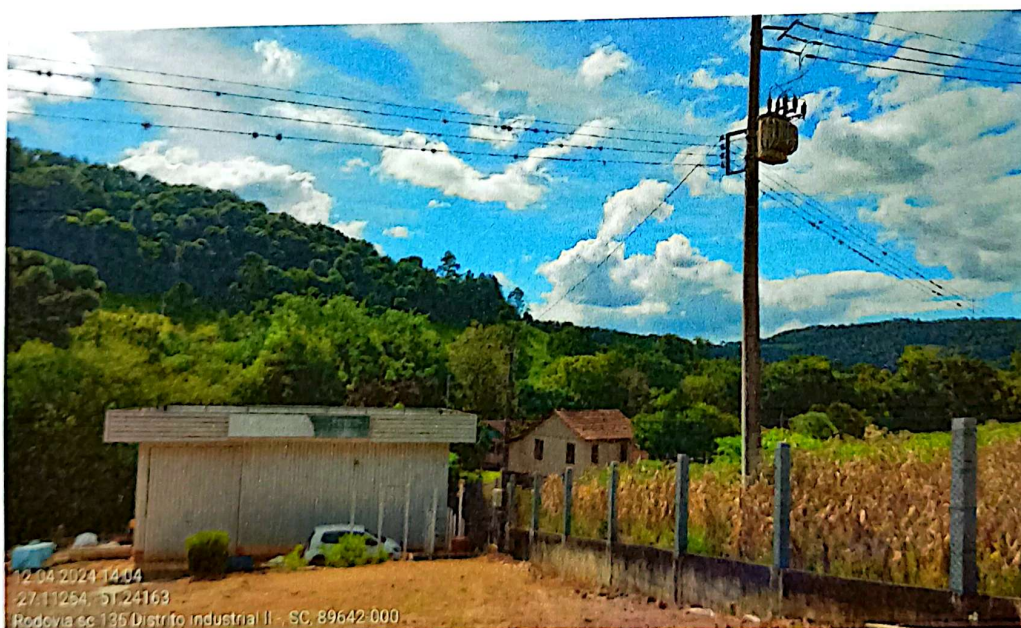


Figura 16. Edificação construída no lote 11.